

CK Ejendomme ApS
Hermann Justvej 5
3400 Hillerød
CVR-nr. 30 70 78 34

Årsrapport for 2019/20
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. december 2020

Kenn Hertzman Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for CK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. december 2020

Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapital ejeren i CK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 15. december 2020

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet

CK Ejendomme ApS
Hermann Justvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 70 78 34

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 29. juni 2007

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 535.513, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.269.051.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CK Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (lejeindtægten) indregnes i resultatopgørelsen, hvis den vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		19.532	-107.789
Personaleomkostninger	1	<u>-657.470</u>	<u>-574.918</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-637.938	-682.707
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>222.047</u>	<u>-134.178</u>
Resultat før finansielle poster		-415.891	-816.885
Finansielle omkostninger	3	<u>-270.664</u>	<u>-145.083</u>
Resultat før skat		-686.555	-961.968
Skat af årets resultat	4	<u>151.042</u>	<u>211.278</u>
Årets resultat		<u>-535.513</u>	<u>-750.690</u>
Overført resultat		<u>-535.513</u>	<u>-750.690</u>
		<u>-535.513</u>	<u>-750.690</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.773.638	5.848.885
Materielle anlægsaktiver	5	<u>8.773.638</u>	<u>5.848.885</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.773.638</u>	<u>5.848.885</u>
Andre tilgodehavender		65.610	215.049
Udskudt skatteaktiv		429.421	278.379
Tilgodehavender		<u>495.031</u>	<u>493.428</u>
Likvide beholdninger		<u>509.680</u>	<u>296.460</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.004.711</u>	<u>789.888</u>
Aktiver i alt		<u>9.778.349</u>	<u>6.638.773</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.144.051	1.679.564
Egenkapital	6	<u>1.269.051</u>	<u>1.804.564</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.234.298	3.325.785
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.234.298</u>	<u>3.325.785</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	92.000	92.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.196	59.400
Anden gæld		5.143.804	1.356.648
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.275.000</u>	<u>1.508.424</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.509.298</u>	<u>4.834.209</u>
Passiver i alt		<u>9.778.349</u>	<u>6.638.773</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	610.596	558.725
Andre omkostninger til social sikring	42.834	14.974
Andre personaleomkostninger	4.040	1.219
	657.470	574.918
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	-222.047	134.178
	-222.047	134.178
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	270.664	145.083
	270.664	145.083
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-151.042	-211.278
	-151.042	-211.278

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2019	6.288.067
Tilgang i årets løb	<u>2.702.706</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>8.990.773</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	439.182
Årets afskrivninger	<u>-222.047</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>217.135</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>8.773.638</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	1.679.564	1.804.564
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-535.513</u>	<u>-535.513</u>
Egenkapital 30. juni 2020	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.144.051</u></u>	<u><u>1.269.051</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2020</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.418.161</u>	<u>3.326.298</u>	<u>92.000</u>	<u>2.900.000</u>
	<u><u>3.418.161</u></u>	<u><u>3.326.298</u></u>	<u><u>92.000</u></u>	<u><u>2.900.000</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på t.kr. 6.584 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 8.395.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenn Hertzman Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-17 14:36:52Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-12-17 14:44:27Z

NEM ID 

Kenn Hertzman Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-17 15:54:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UBPKK-DBTUO-706ZP-UUGXQ-HGADK-0FM2N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>